

Jabal Omar Development Company invites its shareholders to attend the extraordinary general assembly meeting (first meeting), which includes the increase of its share capital, remotely through modern technology		تدعو شركة جبل عمر للتطوير مساهمها لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول) المتضمنة زيادة رأس مالها وذلك عن طريق وسائل التقنية الحديثة	
Element list	Explanation	توضيح	بند
Introduction	The Board of Directors of Jabal Omar Development Company are pleased to invite the shareholders to attend the Extraordinary General Assembly's meeting of the company, which will be conducted virtually via Tadawulaty Platform.	يسر مجلس إدارة شركة جبل عمر للتطوير دعوة مساهمها الكرام إلى حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة عن طريق وسائل التقنية الحديثة باستخدام منظومة تداولاتي.	مقدمة
City and Location of the General Assembly's Meeting	Makkah - the company's headquarters- by Means of Modern Technolog	مكة المكرمة - مقر الشركة الرئيسي - عن طريق وسائل التقنية الحديثة	مدينة ومكان انعقاد الجمعية العامة
URL for the Meeting Location	<a href="http://www.tadawulaty.com.sa/">http://www.tadawulaty.com.sa/</a>	<a href="http://www.tadawulaty.com.sa/">http://www.tadawulaty.com.sa/</a>	رابط بمقر الاجتماع
Date of the General Assembly's Meeting	August 25, 2022	٢٥ أغسطس ٢٠٢٢ م	تاريخ انعقاد الجمعية العامة
Time of the General Assembly's Meeting	19:30	١٩:٣٠	وقت انعقاد الجمعية العامة
Attendance Eligibility	Shareholders registered in the Company's share registry at the Depository Center as of the end of trading on the EGM day, and as per the rules and regulations.	المساهمين المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع بنهاية جلسة التداول التي تسبق اجتماع الجمعية العامة وبحسب الأنظمة واللوائح.	حق الحضور
Quorum percentage as of shareholding	The EGM shall be valid only if attended by shareholders representing at least half of the Company's share capital. In case of non-completion of the quorum at this meeting, a second meeting will be held within one hour of the scheduled time for the first meeting, and this meeting will be valid if attended by a number of shareholders representing at least one quarter of the Company's share capital.	يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال على الأقل. وإذا لم يتوفر النصاب اللازم لعقد هذا الاجتماع، سيتم عقد الاجتماع الثاني بعد ساعة من انتهاء المدة المحددة لانعقاد الاجتماع الأول، ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره مساهمون يمثلون ربع رأس المال على الأقل.	النصاب اللازم لانعقاد الجمعية
General Assembly Meeting Agenda	1- Voting on the board of directors recommendation to increase the Company's share capital from nine billion two hundred ninety-four million (9,294,000,000) Saudi Riyals to eleven billion five hundred forty-five million three hundred forty-one thousand and six hundred twenty (11,545,341,620) Saudi Riyals and as a result increasing the total issued shares from nine hundred twenty-nine million four hundred thousand shares (929,400,000) to one billion one hundred fifty-four million five hundred thirty-four thousand one hundred sixty two (1,154,534,162), which represents	١- التصويت على توصية مجلس إدارة الشركة بزيادة رأس مالها من تسعة مليار ومائتان وأربعة وتسعين مليون (٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى أحد عشر مليار وخمسمائة وخمسة وأربعين مليون وثلاثمائة وواحد وأربعين ألف وستمائة وعشرين (١١,٥٤٥,٣٤١,٦٢٠) ريال سعودي وزيادة عدد الأسهم من (٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠) تسعمائة وتسعة وعشرون مليوناً وأربعمئة ألف سهم إلى (١,١٥٤,٥٣٤,١٦٢) مليار ومائة وأربعة وخمسين مليون وخمسمائة وأربعة وثلاثين ألف ومائة واثنين وستين سهم والتي تمثل زيادة بنسبة ٢٤,٢٢٪ في رأس المال الحالي للشركة لغرض تحويل جميع الديون المستحقة عليها للصندوق الإنماء مكة العقاري (بصفته	جدول أعمال الجمعية

an increase of 24.22% in the Company's current share capital, for the purpose of converting the entire debt owned by the Company towards Alinma Makkah Real Estate Fund (the "Fund") by issuing (0.442) new share in the Company to the Fund unitholders for each unit they own in the Fund (the "Transaction") in accordance with Article (138)(b) of the Companies Law, Article (56) of the Rules on the Offer of Securities and Continuing Obligations, and pursuant to the terms and conditions of the transaction agreement entered into between the Company and the Fund manager (on behalf of the Fund) dated 1/9/1443H (corresponding to 2/4/2022G) ("Transaction Agreement") as well as to vote on other matters related to the Transaction, as per the following:

- voting on the terms of the Transaction Agreement;
- voting on the proposed amendments to the Company's bylaws related to the Transaction in the form attached; and
- voting on the authorization of the current board of directors of the Company, or any person so authorized by the board of directors, to adopt any resolution or take any action as may be necessary to implement any of the above resolutions.
- voting on the Board of Directors' decision to appoint Mr. Mazen Fawaz Baghdadi as an (independent) member of the Board of Directors in the new position, starting from the date of the assembly's approval until the end of the current session on 29/6/2024, and this appointment is considered as part of the conditions for concluding the deal. CV attached)

2- Voting on the business and contracts concluded between the company and Alinma Makkah Real Estate Fund in which a number of Directors have an interest in the Transaction namely Dr. Abdulraouf Mohammed Mannaa (in

الدائن) ("الصندوق") وذلك عن طريق إصدار (٠,٤٤٢) سهم عادي جديد في الشركة للملكي وحدات الصندوق مقابل كل وحدة يملكونها في الصندوق ("الصفقة") وذلك بموجب أحكام الفقرة (ب) من المادة (١٣٨) من نظام الشركات وأحكام المادة (٥٦) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة ووفقاً لشروط وأحكام اتفاقية الصفقة المبرمة بين الشركة ومدير الصندوق (نيابة عن الصندوق) بتاريخ ١٤٤٣/٩/١ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٤/٢ م) ("اتفاقية الصفقة")، بما في ذلك التصويت على الأمور التالية المتعلقة بالصفقة:

- التصويت على أحكام اتفاقية الصفقة.
- التصويت على التعديلات المقترحة على النظام الأساس للشركة المتعلقة بالصفقة (مرفق).
- التصويت على تفويض مجلس إدارة الشركة، أو أي شخص مفوض من قبل مجلس الإدارة، بإصدار أي قرار أو اتخاذ أي إجراء قد يكون ضرورياً لتنفيذ أي من القرارات المذكورة أعلاه.
- التصويت على تعيين الأستاذ مازن فواز بغدادي - عضو مستقل - بمجلس الإدارة في المركز الجديد، ابتداءً من تاريخ موافقة الجمعية العامة وحتى تاريخ انتهاء الدورة الحالية في ٢٩ يونيو ٢٠٢٤ م ويعتبر هذا التعيين كجزء من شروط إبرام الصفقة. (مرفق السيرة الذاتية)

٢- التصويت على الأعمال التي ستتم بين الشركة وصندوق الانماء مكة العقاري والتي يوجد لعدد من أعضاء مجلس الإدارة مصلحة في الصفقة، وهم الدكتور/ عبد الرؤوف محمد مناع بصفته نائب رئيس مجلس إدارة في شركة سليمان الراجحي القابضة، والتي تملك وحدات في الصندوق والدكتور/ أحمد عثمان القسبي بصفته مالكاً لوحدات في الصندوق بشكل مباشر والأستاذ/ هشام عبد العزيز الزيد بصفته ممثل للهيئة العامة للأوقاف، والتي تملك وحدات في الصندوق والأستاذ/ عبد العزيز سليمان الراجحي بصفته عضو مجلس إدارة ومن كبار التنفيذيين في شركة سليمان الراجحي القابضة، والتي تملك وحدات في الصندوق والأستاذ/ مهند سعود الرشيد بصفته مالكاً لوحدات بشكل مباشر في الصندوق والأستاذ/ محمد سلطان أبو ملح بصفته ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، والتي تملك وحدات في الصندوق وطبيعة التعامل هي عبارة عن زيادة رأس مال الشركة من تسعة مليار ومائتان وأربعة وتسعين مليون (٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى أحد عشر مليار

	<p>his capacity as the vice chairman of Sulaiman Al Rajhi Holding Company, which owns units in the Fund), Dr. Ahmad Othman AlQasabi (due to his direct ownership of units in the Fund), Mr. Hesham Abdulaziz AlZaid (in his capacity as a representative of the General Authority for Awqaf, which owns units in the Fund), Mr. Abdulaziz Sulaiman AlRajhi (in his capacity as a board member and a senior executive in Sulaiman Al Rajhi Holding Company, which owns units in the Fund), Mr. Mohammed Saud AlRasheed (due to his direct ownership of units in the Fund), and Mr. Mohammed Sultan AbuMelha (in his capacity as a representative of the General Organization for Social Insurance, which owns units in the Fund), the nature of the transaction is increase the Company's share capital from nine billion two hundred ninety-four million (9,294,000,000) Saudi Riyals to eleven billion five hundred forty-five million three hundred forty-one thousand and six hundred twenty (11,545,341,620) Saudi Riyals and as a result increasing the total issued shares from nine hundred twenty-nine million four hundred thousand shares (929,400,000) to one billion one hundred fifty-four million five hundred thirty-four thousand one hundred sixty two (1,154,534,162), which represents an increase of 24.22% in the Company's current share capital, for the purpose of converting the entire debt owned by the Company towards Alinma Makkah Real Estate Fund (the "Fund") by issuing (0.442) new share in the Company to the Fund unitholders for each unit they own in the Fund, note that approval of this item is conditional upon approval of item (1) above.</p>	<p>وخمسمائة وخمسة وأربعين مليون وثلاثمائة وواحد وأربعين ألف وستمائة وعشرين (١١,٥٤٥,٣٤١,٦٢٠) ريال سعودي وزيادة عدد الأسهم من (٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠) تسعمائة وتسعة وعشرون مليوناً وأربعمائة ألف سهم إلى (١,١٥٤,٥٣٤,١٦٢) مليار ومائة واثنين وخمسين مليون وخمسمائة وأربعة وثلاثين ألف ومائة واثنين وستين سهم والتي تمثل زيادة بنسبة ٢٤,٢٢٪ في رأس المال الحالي للشركة لغرض تحويل جميع الديون المستحقة عليها لصندوق الإنماء مكة العقاري (بصفته الدائن) ("الصندوق") وذلك عن طريق إصدار (٠,٤٤٢) سهم عادي جديد في الشركة للملكي وحدات الصندوق مقابل كل وحدة يملكونها في الصندوق، علماً بأن الموافقة على هذا البند مشروطة بالموافقة على البند (١) أعلاه.</p>	
<p><b>Proxy form</b></p>	<p>Attached</p>	<p>مرفق</p>	<p>نموذج التوكيل</p>
<p><b>E-Vote</b></p>	<p>The voting on the agenda items of the EGM will be solely electronically through Tadawulaty, which will start on Sunday, 23-1-1444 Corresponding to 21-8-2022, 10:00 A.M. and ends at the closure of the General Assembly Meeting. Registration and voting shall be available free of charge in Tadawulaty services for all shareholders by using the following link: <a href="https://www.tadawulaty.com.sa">https://www.tadawulaty.com.sa</a></p>	<p>سيكون بإمكان المساهمين المسجلين في موقع خدمات تداولاتي الإلكتروني التصويت عن بعد على بنود اجتماع الجمعية وذلك من خلال خدمة التصويت الإلكتروني ابتداءً من الساعة (١٠:٠٠) صباحاً من يوم الأحد ٢٣ محرم ١٤٤٤هـ الموافق ٢١ أغسطس ٢٠٢٢م وحتى نهاية وقت انعقاد الجمعية، وسيكون التسجيل والتصويت في خدمات تداولاتي متاح مجاناً لجميع المساهمين عبر الرابط التالي: <a href="http://www.tadawulaty.com.sa">www.tadawulaty.com.sa</a></p>	<p>التصويت الإلكتروني</p>

<b>Eligibility for Attendance Registration and Voting</b>	<p>Eligibility for the EGM attendance registration ends upon the convening the EGM. Eligibility for voting on the EGM agenda items for the attendee shareholders ends upon the conclusion of the voting count by the vote counting committee.</p>	<p>أحقية تسجيل الحضور لاجتماع الجمعية تنتهي وقت انعقاد اجتماع الجمعية. كما أن احقية التصويت على بنود الجمعية للحاضرين تنتهي عند انتهاء لجنة الفرز من فرز الاصوات.</p>	<p>احقية تسجيل الحضور والتصويت</p>
<b>Method of Communication</b>	<p>For any inquiries, please call 0125478888 Ex: 3201 Email: share-holder@jodc.com.sa</p>	<p>في حال وجود استفسار تأمل التواصل مع إدارة علاقات المساهمين من خلال الهاتف رقم : ٥٤٧٨٨٨٨ ١٢ . تحويلة ٣٢٠١ أو من خلال البريد الإلكتروني: share-holder@jodc.com.sa</p>	<p>طريقة التواصل</p>
<b>Additional Information</b>	<p>It should be noted that the above item (1) of EGM agenda constitute part of the Transaction conditions, which if not approved by the requisite majority the Transaction will not take place. For further information about the Transaction and its terms and conditions as well as other matters related to it including the relevant risks and stages and procedures for completion of the Transaction, please refer to the Shareholders' Circular ("<b>Circular</b>") which shall be published separately. The board of directors emphasizes the importance for all shareholders to read the Circular in full and to consider it carefully prior to making a decision on the meeting agenda item set out above.</p>	<p>تجدر الإشارة إلى أن البند (١) الوارد في جدول أعمال الاجتماع أعلاه يعد من شروط الصفقة، وفي حال عدم الموافقة عليه من قبل الأغلبية المطلوبة فإن الصفقة لن تتم. ولمزيد من التفاصيل عن الصفقة وأحكامها وشروطها وجميع المسائل المتصلة بها بما في ذلك المخاطر ذات الصلة، وإجراءات إتمام الصفقة ومراحلها، فعلى المساهمين الرجوع إلى تعميم المساهمين ("<b>التعميم</b>"), والذي سيتم الإعلان عن نشره بشكل منفصل. ويؤكد مجلس إدارة الشركة على أهمية قراءة المساهمين للتعميم بشكل مفصل عند نشره قبل التصويت على بند الاجتماع الوارد أعلاه.</p>	<p>معلومات اضافية</p>

## تقرير تأكيد محدود للمراجع المستقل إلى المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

### النطاق:

لقد تم تعييننا من قبل شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") لتنفيذ "ارتباط تأكيد محدود" كما هو مبين في المعايير الدولية لارتباطات التأكيد المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والذي يشار إليه فيما بعد بـ ("الارتباط") للتقرير عن التزام الشركة بمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات الواردة في التبليغ المرفق في (الملحق ١) المقدم من رئيس مجلس إدارة الشركة إلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية، عن العقود المنفذة بين الشركة وصندوق الإنماء مكة العقاري ("الصندوق") بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٢٢م ("العقد")، والتي يكون لأي من أعضاء مجلس إدارة الشركة فيها مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة ("الموضوع").

### الضوابط التي طبقتها الشركة

عند اعداد الموضوع، طبقت الشركة الضوابط التالية "الضوابط". وقد تم تصميم هذه الضوابط تحديداً للالتزام بمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات، بالتالي، قد لا تكون معلومات الموضوع ملائمة لأي غرض آخر.

١. المادة رقم (٧١) من نظام الشركات الصادر عن وزارة التجارة ("الوزارة") كما هو معدل (١٤٣٩هـ - ٢٠١٨م).
٢. التبليغ المقدم من رئيس مجلس إدارة الشركة في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية (الملحق ١).
٣. القرارات المقدمة من أعضاء مجلس إدارة الشركة عن العقد الذي يكون لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة.

### مسؤوليات الإدارة

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن اختيار الضوابط وعرض الموضوع وفقاً للضوابط من كافة النواحي الجوهرية. تتضمن هذه المسؤولية إنشاء والحفاظ على أنظمة الرقابة الداخلية، والاحتفاظ بسجلات ملائمة وعمل التقديرات المتعلقة بإعداد الموضوع، بحيث يكون خالي من أي تحريف جوهري سواء ناتج عن غش أو خطأ.

### مسؤولياتنا

إن مسؤوليتنا هي تقديم استنتاج حول عرض الموضوع أعلاه بناء على الأدلة التي حصلنا عليها.

قمنا بتنفيذ الارتباط وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات التأكيد (٣٠٠٠ المعدل) "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية"، المعتمد في المملكة العربية السعودية، والشروط والأحكام المتعلقة بهذا الارتباط التي تم الاتفاق عليها مع الشركة بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠٢٢م. تتطلب منا تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ ارتباطنا لإبداء استنتاج فيما لو أن هنالك حاجة لعمل تعديلات جوهرية بحسب علمنا على الموضوع حتى يكون متوافقاً مع الضوابط، وإصدار التقرير. يعتمد كل من طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المختارة على حكمنا بما في ذلك تقييم مخاطر التحريف الجوهري الناتج سواء عن احتيال أو أخطاء.

وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء استنتاج تأكيد محدود.

### استقلابتنا ورقابة الجودة

لقد التزمنا باستقلابتنا ونؤكد بأننا استوفينا متطلبات قواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، كما لدينا الكفاءة والخبرة اللازمة لتنفيذ ارتباط التأكيد هذا.

كما تقوم شركتنا بتطبيق المعيار الدولي لرقابة الجودة (١) "رقابة الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة وفحص للقوائم المالية وارتباطات التأكيد الأخرى وارتباطات الخدمات ذات العلاقة" وبالتالي فإننا نحافظ على نظام شامل لرقابة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة بشأن الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية السائدة.

**تقرير تأكيد محدود للمراجع المستقل  
إلى المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)**

**وصف الإجراء المنفذة:**

إن الإجراءات المطبقة في ارتباط التأكيد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وأقل في مداها عن تلك المطبقة في ارتباط التأكيد المعقول. ونتيجة لذلك، فإن مستوى التأكيد الذي يتم الحصول عليه في ارتباط التأكيد المحدود أقل بكثير من التأكيد الذي قد يتم الحصول عليه فيما لو قمنا بإجراء ارتباط تأكيد معقول. لقد صُممت إجراءاتنا للحصول على مستوى محدود من التأكيد لتوفير أساس لإبداء استنتاجنا، وعليه، لم نقدم جميع الأدلة التي كان من الممكن أن تكون مطلوبة لتوفير مستوى معقول من التأكيد.

وعلى الرغم من أننا أخذنا في الاعتبار فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية التي تتبعها الإدارة عند تحديد طبيعة ومدى إجراءاتنا، لم يكن ارتباطنا مُصمماً لتقديم تأكيد حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية. كما لم تتضمن إجراءاتنا اختبار الأنظمة الرقابية أو تنفيذ إجراءات تتعلق بالتحقق من مجموع أو حساب البيانات في أنظمة تقنية المعلومات.

يتضمن ارتباط التأكيد المحدود توجيه الاستفسارات بصفة أساسية إلى الأشخاص المسؤولين عن اعداد الموضوع والمعلومات ذات الصلة وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات أخرى ملائمة.

تضمنت إجراءاتنا:

- الحصول على التبليغ المقدم من رئيس مجلس الإدارة والمتعلق بالعقد الذي يكون لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة، وذلك وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات (ملحق ١).
- الحصول على محاضر اجتماعات مجلس الإدارة التي تبين اقرارات بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة عن الأعمال والعقود التي يكون لأعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة.
- الحصول على الإقرارات المقدمة من مجلس إدارة الشركة بخصوص العقد التي يكون لأي من أعضاء مجلس إدارة الشركة مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة فيها.

كما قمنا بتنفيذ إجراءات أخرى تعتبر ضرورية في ظل الظروف الحالية.

**أمور أخرى:**

تم ختم (الملحق ١) المرفق من قبلنا لأغراض التعريف فقط.

**الاستنتاج**

بناءً على الإجراءات التي قمنا بها والأدلة التي حصلنا عليها، لم يلفت انتباهنا أي امر يتطلب منا عمل تعديلات جوهرية على الموضوع كي يتطابق مع الضوابط.

عن ارنست ويونغ للخدمات المهنية



أحمد إبراهيم رضا

محاسب قانوني

رقم الترخيص ٣٥٦

جدة: ٢٦ ذو الحجة ١٤٤٣هـ

٢٥ يوليو ٢٠٢٢م





## Dear Jabal Omar Development Company Shareholders

With reference to the provisions of Article 71 of the Companies Law, which requires the Chairman of the company to notify the General Assembly of any businesses or contracts that Board members have interest in.

Accordingly, I would like to notify you that there is an interest for a number of members of the Board of Directors in the transaction and contract that will execute between JODC and Alinma Makkah Real Estate Fund, and Board members are : Dr. Abdulraouf Mannaa (in his capacity as the vice chairman of Sulaiman Al Rajhi Holding Company, which owns units in the Fund), Dr. Ahmad AlQasabi (due to his direct ownership of units in the Fund), Mr. Hesham AlZaid (in his capacity as a representative of the General Authority for Awqaf, which owns units in the Fund), Mr. Abdulaziz AlRajhi (in his capacity as a board member and a senior executive in Sulaiman Al Rajhi Holding Company, which owns units in the Fund), Mr. Mohammed AlRasheed (due to his direct ownership of units in the Fund), and Mr. Mohammed AbuMelha (in his capacity as a representative of the General Organization for Social Insurance, which owns units in the Fund), the nature of transaction is settle all debts of the Company towards the Fund (in its capacity as the creditor) in the amount of five billion and three hundred and one million and two hundred and one thousand and eighty Saudi Riyals (SAR 5,301,201,080) as recorded in the Company's unaudited interim condensed consolidated financial statements for the three-month and nine-month periods ended on 30 September 2021G (which mainly consist of the rental payments owed together with any other obligations under the Fund Documents) including the settlement of all rights and obligations owed by the Company to the Fund and its Related Entities and the transfer of the ownership of the Assets to the Company and surrender any rights over the Assets, pursuant to the relevant Fund Documents, and releasing and terminating all collateral and security granted by the Company to the Fund and the Fund Related Entities, in exchange for the issuance of the New Shares in the Company to the Unitholders (excluding the Company in its capacity as a Unitholder in the Fund) by way of increasing the

## السادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

بالإشارة إلى متطلبات المادة الحادية والسبعون من نظام الشركات والتي تقتضي بأن يبلغ رئيس مجلس الإدارة الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة فيها.

عليه، أود إبلاغكم عن وجود مصلحة لعدد من أعضاء مجلس الإدارة في الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و صندوق الانماء مكة العقاري وهم الدكتور/ عبد الرؤوف محمد مناع (بصفته نائب رئيس مجلس إدارة في شركة سليمان الراجحي القابضة، والتي تملك وحدات في الصندوق) و الدكتور/ أحمد عثمان القصبي (بصفته مالكاً لوحدات في الصندوق بشكل مباشر) والأستاذ/ هشام عبد العزيز الزيد (بصفته ممثل للهيئة العامة للأوقاف، والتي تملك وحدات في الصندوق) والأستاذ/ عبد العزيز سليمان الراجحي (بصفته عضو مجلس إدارة ومن كبار التنفيذيين في شركة سليمان الراجحي القابضة، والتي تملك وحدات في الصندوق) والأستاذ/ مهند سعود الرشيد (بصفته مالكاً لوحدات بشكل مباشر في الصندوق) والأستاذ/ محمد سلطان أبو ملحه (بصفته ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، والتي تملك وحدات في الصندوق)، وطبيعة التعامل هي تحويل جميع الديون المستحقة على الشركة للصندوق (بصفته الدائن) وقدرها خمسة مليار وثلاث مائة وواحد مليون ومائتين وألف وثمانين (5,301,201,080) ريال سعودي بحسب ما هو مسجل في القوائم المالية الموجزة الموحدة غير المراجعة للشركة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2021م (والمتمثلة بشكل رئيسي في الدفعات الإيجارية وذلك بموجب الاتفاقيات المتعلقة بالصندوق)، ويشمل ذلك تسوية جميع الحقوق والالتزامات المرتبطة بالصندوق والأطراف المعنية به وتحويل ملكية أصول الصندوق للشركة والتنازل عن أي حقوق مرتبطة بها وفق الاتفاقيات المتعلقة بالصندوق وفك الرهن عن العقارات المرهونة من قبل الشركة لصالح الصندوق وإلغاء جميع الضمانات المقدمة فيما يتصل بالتزامات الشركة اتجاه الصندوق والأطراف المعنية به، وذلك مقابل قيام الشركة بإصدار الأسهم الجديدة لصالح مالكي الوحدات (باستثناء الشركة بصفتها مالك وحدات) من خلال زيادة رأس مال الشركة المدفوع من تسعة مليار ومائتان وأربعة



share capital of the Company from nine billion and two hundred and ninety-four million Saudi Riyals (SAR 9,294,000,000) to eleven billion and five hundred and forty-five million and three hundred and forty-one thousand and six hundred and twenty Saudi Riyals (11,545,341,620).

وتسعين مليون (9,294,000,000) ريال سعودي إلى أحد عشر مليار وخمسمائة وخمسة وأربعين مليون وثلاثمائة وواحد وأربعين ألف وستمائة وعشرين (11,545,341,620) ريال سعودي.

I would like also to inform you that the Board has taken the necessary measures to ensure that there is no preferences, for the aforementioned parties nor members of the board, and that the applicable policies and procedures and the rules and regulations of the Capital Market Authority were followed.

كما أود إفادتكم بأن المجلس قد اتخذ الإجراءات النظامية اللازمة للتأكد بأنه لا يوجد تفضيل للجهات المذكورة أو للأعضاء في التعامل المشار له، وأنها تمت وفقاً للسياسات والإجراءات المعتمدة وأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية.

Best Regards

وتقبلوا خالص التحية والتقدير

  
سعيد بن محمد القامدي  
رئيس مجلس الإدارة

ع





نموذج رقم (١) السيرة الذاتية

البيانات الشخصية للعضو المرشح						
الاسم الرباعي		مازن فواز أحمد بغدادي				
الجنسية	سعودي	تاريخ الميلاد	١٣٩٦/٠٩/٢٧			
المؤهلات العلمية للعضو المرشح						
#	المؤهل	التخصص	تاريخ الحصول على المؤهل			
١	بكالوريوس	مالية	١٤٢٠/٠٩/١٧			
اسم الجهة المانحة		جامعة الملك فهد للبترول والمعادن				
الخبرات العملية للعضو المرشح						
الفترة	مجالات الخبرة					
٢٠٠٠ - ٢٠٠٧	رئيس صناديق الاسهم المحلية - في بنك الرياض					
٢٠٠٧-٢٠١٢	مدير اول - صناديق الاستثمار في اتش اس بي سي العربية السعودية					
٢٠١٢-٢٠١٥	رئيس صناديق ومحافظ الأسهم السعودية والخليجية - في السعودي الفرنسي كابيتال					
٢٠١٦-٢٠١٥	رئيس إدارة الاستثمار - في اتش اس بي سي العربية السعودية					
٢٠١٦ - حتى الآن	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب - في شركة الانماء للاستثمار					
العضوية الحالية في مجالس إدارات شركات مساهمة أخرى (مدرجة أو غير مدرجة) أو أي شركة أخرى أياً كان شكلها القانوني أو اللجان المنبثقة منها						
#	اسم الشركة	النشاط الرئيس	صفة العضوية (تنفيذي، غير تنفيذي، مستقل )	طبيعة العضوية (بصفته الشخصية، ممثل عن شخصية اعتبارية)	عضوية اللجان	الشكل القانوني للشركة
١						
٢						
٣						
٤						

جدول التعديلات المقترحة على النظام الأساسي لشركة جبل عمر للتطوير (المتعلقة بصفحة تحويل الديون)

#	رقم المادة	نص المادة كما هو في النظام الأساسي الحالي	التعديل المقترح على المادة
١	المادة (٧): رأس المال	حدد رأس مال الشركة بعد إضافة الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية كما جاء بالفقرة (ثالثاً) من المادة الثامنة أدناه بمبلغ (٩٢٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال) تسعة مليارات ومئتان وأربعة وتسعون مليون ريال مقسم إلى (٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠) تسعمائة وتسعة وعشرون مليوناً وأربعمائة ألف سهم متساوية القيمة، تبلغ القيمة الإسمية لكل منها (١٠) عشرة ريالات، وجميعها أسهم عينية ونقدية عادية.	<del>حدد رأس مال الشركة بعد إضافة الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية كما جاء بالفقرة (ثالثاً) من المادة الثامنة أدناه بمبلغ (٩٢٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال) تسعة مليارات ومئتان وأربعة وتسعون مليون ريال مقسم إلى (٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠) تسعمائة وتسعة وعشرون مليوناً وأربعمائة ألف سهم رأس مال الشركة (١١٠٥٤٥٣٤١٦٢٠) أحد عشر مليار وخمسمائة وخمسة وأربعين مليون وثلاثمائة وواحد وأربعين ألف وستمائة وعشرين ريال سعودي، مقسماً إلى (١١٠٥٤٥٣٤١٦٢) مليار ومائة وأربعة وخمسين مليون وخمسمائة وأربعة وثلاثين ألف ومائة واثنين وستين سهم متساوية القيمة، تبلغ القيمة الإسمية لكل منها (١٠) عشرة ريالات، وجميعها أسهم عينية ونقدية عادية.</del>
٢	المادة (٨): الاكتتاب في الأسهم	<b>أولاً:</b> اكتتب المؤسسون في (٤٧٠,٠٠٠,٠٠٠) أربعمائة وسبعون مليون سهماً على النحو التالي:	<b>أولاً:</b> اكتتب المؤسسون في (٤٧٠,٠٠٠,٠٠٠) أربعمائة وسبعون مليون سهماً على النحو التالي:
		أ- (٤١١,٨٤٣,٥١٤) أربعمائة وأحد عشر مليوناً وثمانمائة وثلاثة وأربعون ألف وخمسمائة وأربعة عشر سهماً عينياً قيمتها (٤,١١٨,٤٣٥,١٤٠) أربع مليارات ومائة وثمانية عشر مليون وأربعمائة وخمسة وثلاثون ألفاً ومائة وأربعون ريال مقابل أراض وعقارات تم تقويمها بمعرفة اللجنة الحكومية لتقدير العقارات	أ- (٤١١,٨٤٣,٥١٤) أربعمائة وأحد عشر مليوناً وثمانمائة وثلاثة وأربعون ألف وخمسمائة وأربعة عشر سهماً عينياً قيمتها (٤,١١٨,٤٣٥,١٤٠) أربع مليارات ومائة وثمانية عشر مليون وأربعمائة وخمسة وثلاثون ألفاً ومائة وأربعون ريال مقابل أراض وعقارات تم تقويمها بمعرفة اللجنة الحكومية لتقدير العقارات

الموقعة والمعتمدة من الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة برقم (١١٠٢/هـ) وتاريخ ٢٧/١٢/١٤٢٥هـ.

ب- (٥٨,١٥٦,٤٨٦) ثمانية وخمسون مليوناً ومائة ستة وخمسون ألفاً وأربعمائة ستة وثمانون سهماً نقدياً قيمتها (٥٨١,٥٦٤,٨٦٠) خمسمائة وواحد وثمانون مليوناً وخمسمائة وأربعة وستون ألفاً وثمانمائة وستون ريال باسم شركة مكة للإشياء والتعمير ويمثل هذا المبلغ مساهمة ملاك عقارات في الموقع تم تقويمها طبقاً لتقدير اللجنة المشار إليها في الفقرة (أ) من البند (أولاً) من هذه المادة، وسوف تسجل هذه الأسهم بأسمائهم بعد استكمال وثائقهم الشرعية والنظامية بحيث لا يتجاوز استكمال تلك الوثائق مدة ثلاث سنوات، ويلتزم مجلس إدارة الشركة بعرض المتبقي من الأسهم النقدية المشار إليها على الجمعية العامة العادية لشركة جبل عمر للتطوير وتوصياته في شأنها، بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة والأنظمة ذات العلاقة. وتلتزم شركة مكة للإشياء والتعمير بما تقره الجمعية العامة العادية للشركة حيال المتبقي من الأسهم النقدية.

وقد تم التمديد لملاك العقارات في الموقع الذين لم يستكملوا وثائقهم الشرعية والنظامية والذين اكتتبت عنهم شركة مكة للإشياء والتعمير بحصة نقدية وذلك لمدة سنة إضافية أخرى لحين تسوية أوضاعهم.

الموقعة والمعتمدة من الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة برقم (١١٠٢/هـ) وتاريخ ٢٧/١٢/١٤٢٥هـ.

ب- (٥٨,١٥٦,٤٨٦) ثمانية وخمسون مليوناً ومائة ستة وخمسون ألفاً وأربعمائة ستة وثمانون سهماً نقدياً قيمتها (٥٨١,٥٦٤,٨٦٠) خمسمائة وواحد وثمانون مليوناً وخمسمائة وأربعة وستون ألفاً وثمانمائة وستون ريال باسم شركة مكة للإشياء والتعمير ويمثل هذا المبلغ مساهمة ملاك عقارات في الموقع تم تقويمها طبقاً لتقدير اللجنة المشار إليها في الفقرة (أ) من البند (أولاً) من هذه المادة، وسوف تسجل هذه الأسهم بأسمائهم بعد استكمال وثائقهم الشرعية والنظامية بحيث لا يتجاوز استكمال تلك الوثائق مدة ثلاث سنوات، ويلتزم مجلس إدارة الشركة بعرض المتبقي من الأسهم النقدية المشار إليها على الجمعية العامة العادية لشركة جبل عمر للتطوير وتوصياته في شأنها، بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة والأنظمة ذات العلاقة. وتلتزم شركة مكة للإشياء والتعمير بما تقره الجمعية العامة العادية للشركة حيال المتبقي من الأسهم النقدية.

وقد تم التمديد لملاك العقارات في الموقع الذين لم يستكملوا وثائقهم الشرعية والنظامية والذين اكتتبت عنهم شركة مكة للإشياء والتعمير بحصة نقدية وذلك لمدة سنة إضافية أخرى لحين تسوية أوضاعهم.

في تاريخ ٢٤ جمادى الثاني ١٤٣٨هـ الموافق ٢٣ مارس ٢٠١٧م، وافقت الجمعية العامة على شراء شركة جبل عمر للتطوير للحصة النقدية المتبقية لشركة مكة للإنشاء والتعمير والتي كانت تحتفظ بها نيابة عن ملاك العقارات الذين لم يستكملوا وثائقهم الشرعية والنظامية. وهي حصة تمثل (٣٥٩٠٦٤٩٥) سهماً نقدياً قيمتها (٣٥٩٠٦٤٩٥٠) ريال وتفويض مجلس الإدارة بتحديد آلية السداد لاحقاً.

#### ثانياً:

باقي أسهم رأس المال النقدية (٢٠١,٤٠٠,٠٠٠) مئتان وواحد مليون وأربعمائة ألف سهم قيمتها (٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠) ملياران وأربعة عشر مليون ريال، ويدفع المكتب قيمة السهم كاملة، ويكون إيداع حصيلة الاكتتاب باسم الشركة تحت التأسيس لدى أحد البنوك المعينة لهذا الغرض. وفي جميع الأحوال يكون الاكتتاب وتملك الأسهم مقصوراً على السعوديين فقط.

#### ثالثاً:

تم الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية بـ (٢٥٨,٠٠٠,٠٠٠) مئتان وثمانية وخمسون مليون سهم قيمتها (٢,٥٨٠,٠٠٠,٠٠٠) ملياران وخمسمائة وثمانون مليون ريال، ويدفع المكتب قيمة السهم كاملة، وفي جميع الأحوال يكون الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية وتملك الأسهم مقصوراً على السعوديين فقط المسجلين بسجل مساهمي الشركة يوم انعقاد الجمعية الغير العادية الثالثة لمساهمي الشركة والمنعقدة يوم ١٤٣٢/٦/٢٥هـ الموافق ٢٨/٥/٢٠١١م.

في تاريخ ٢٤ جمادى الثاني ١٤٣٨هـ الموافق ٢٣ مارس ٢٠١٧م، وافقت الجمعية العامة على شراء شركة جبل عمر للتطوير للحصة النقدية المتبقية لشركة مكة للإنشاء والتعمير والتي كانت تحتفظ بها نيابة عن ملاك العقارات الذين لم يستكملوا وثائقهم الشرعية والنظامية. وهي حصة تمثل (٣٥٩٠٦٤٩٥) سهماً نقدياً قيمتها (٣٥٩٠٦٤٩٥٠) ريال وتفويض مجلس الإدارة بتحديد آلية السداد لاحقاً.

#### ثانياً:

باقي أسهم رأس المال النقدية (٢٠١,٤٠٠,٠٠٠) مئتان وواحد مليون وأربعمائة ألف سهم قيمتها (٢,٠١٤,٠٠٠,٠٠٠) ملياران وأربعة عشر مليون ريال، ويدفع المكتب قيمة السهم كاملة، ويكون إيداع حصيلة الاكتتاب باسم الشركة تحت التأسيس لدى أحد البنوك المعينة لهذا الغرض. وفي جميع الأحوال يكون الاكتتاب وتملك الأسهم مقصوراً على السعوديين فقط.

#### ثالثاً:

تم الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية بـ (٢٥٨,٠٠٠,٠٠٠) مئتان وثمانية وخمسون مليون سهم قيمتها (٢,٥٨٠,٠٠٠,٠٠٠) ملياران وخمسمائة وثمانون مليون ريال، ويدفع المكتب قيمة السهم كاملة، وفي جميع الأحوال يكون الاكتتاب في أسهم حقوق الأولوية وتملك الأسهم مقصوراً على السعوديين فقط المسجلين بسجل مساهمي الشركة يوم انعقاد الجمعية الغير العادية الثالثة لمساهمي الشركة والمنعقدة يوم ١٤٣٢/٦/٢٥هـ الموافق ٢٨/٥/٢٠١١م.

<p><b>رابعاً:</b> تم إصدار عدد ( ١٦٢'١٣٤'٢٢٥ ) مئتان وخمسة وعشرين مليون ومائة وأربعة وثلاثين ألف ومائة واثنين وستين سهماً جديداً بقيمة اسمية قدرها عشر (١٠) ريالاً سعودية لصالح مالكي الوحدات صندوق الانماء مكة العقاري (باستثناء الشركة بصفتها مالك وحدات) وذلك مقابل تحويل جميع الديون المستحقة على الشركة للصندوق (بصفته الدائن) - والمتمثلة بشكل رئيسي في الدفعات التجارية المستحقة وأي التزامات أخرى بموجب الاتفاقيات المتعلقة بالصندوق - وقدرها خمسة مليار وثلاث مائة وواحد مليون ومائتين وألف وثمانين (٨٠'١٠٢٠'١٢٠'٥٣٠) ريال سعودي بحسب ما هو مسجل في القوائم المالية الموجزة الموحدة غير المراجعة للشركة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م ويشمل ذلك تسوية جميع الحقوق والالتزامات المرتبطة بالصندوق والأطراف المعنية به.</p>		
<p>يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من <b>تسعة-عشرة (٩١٠)</b> أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية لمدة لا تزيد عن ثلاث (٣) سنوات كما يجوز إعادة انتخابهم، ويعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس، كما يجوز له أن يعين عضواً منتدباً. ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة. ويحل نائب رئيس مجلس الإدارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه.</p>	<p>يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من تسعة (٩) أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة العادية لمدة لا تزيد عن ثلاث (٣) سنوات كما يجوز إعادة انتخابهم، ويعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً ونائباً للرئيس، كما يجوز له أن يعين عضواً منتدباً. ولا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي بالشركة. ويحل نائب رئيس مجلس الإدارة محل رئيس مجلس الإدارة عند غيابه.</p>	<p>٣ المادة (١٨): إدارة الشركة</p>